



Ter Apelerstraat 30 a, 9551 XK Sellingen

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

**Oosterveld Makelaardij
Havenstraat 10
9591 AK, ONSTWEDDE
Tel: 0599-650654
E-mail: info@oosterveld-makelaardij.nl
www.oosterveld-makelaardij.nl**

Omschrijving

Op een mooi ruim perceel van 1.810m² gelegen tussen Sellingen en Ter Apel én met vrij uitzicht over de landerijen, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met een aangebouwde ruime en lichte serre, vrijstaande garage met berging en riante tuin rondom met plantenkas om volop te kunnen genieten van het buitenleven!

Indeling: hal met zij-entree en trapopgang; woonkamer (ca. 24.8m²) met fraai uitzicht op tegenover gelegen landerijen en een houtkachel; woonkeuken (ca. 11m²) v.v. inbouwkeuken met enige (losse) apparatuur (o.a. gasfornuis, afzuigkap en koelkast) en doorgang naar een aangebouwde serre/eetkamer (ca. 21.7m²) met openslaande tuindeur en een prachtig uitzicht op de tuin en een weids uitzicht over zowel de voor- als achter gelegen landerijen; voorraadkast en kelder (hoogte ca. 1.85m); bijkeuken met achter-entree en witgoed aansluitingen; badkamer met douche en badmeubel v.v. wastafel; toiletruimte. Verdieping: overloop; 2 slaapkamers (ca. 10.8m² en 9.4m²) beide met vaste kastruimte, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloopkast (ca. 2m²); berging. Verdieping boven de aanbouw: van buitenaf bereikbare bergzolder.

- In 1993 grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolatieglas.
- In 2006 is de serre aangebouwd, en is het dak van de woning geïsoleerd en zijn er nieuwe dakpannen geplaatst.
- In 2015 zijn de kunststof dakgoten met zinken regenpijpen gemonteerd.
- Verwarming middels CV (Nefit HR combiketel, bouwjaar 2017) en houtkachel.
- Beschikt over razendsnel internet en tv met een glasvezelaansluiting.
- Openbaar vervoer met een bushalte op slechts ca. 100m afstand.
- Er is een kano aanlegsteiger (in het riviertje de Ruiten Aa) op loopafstand (ca. 300m).
- De tuin rondom is fraai aangelegd en bestaat uit een combinatie van gazon, beplanting en terrassen, er is altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.
- In december/januari zijn er prachtige zonsopgangen waar te nemen aan de voorzijde, en rond juni zijn er fraaie zonsondergangen achter het huis te zien.

Sellingen is een dorp waar allerlei voorzieningen aanwezig zijn, een supermarkt, een aantal winkels, een zwembad en restaurants. Het dorp heeft twee basisscholen, diverse sportvoorzieningen- en verenigingen, huisarts met apotheek, een rijk verenigingsleven en goed openbaar vervoer.

De streek en gemeente Westerwolde waarin Sellingen ligt is een bijzonder mooi gebied met veel natuurwaarden, zoals het grootste heideveld van de provincie Groningen en de grote bosgebieden rond Sellingen en Ter Apel. Het riviertje de Ruiten Aa doorkruist het gebied en de historische locaties Klooster Ter Apel, Burcht Wedde en de Vesting Bourtange kennen een eeuwenoude geschiedenis. Een schitterend gebied met vele wandel-/en fietsroutes!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	1.810 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 17 m ² (571 bij 300 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Ter Apelerstraat 30 a
9551 XK SELLINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



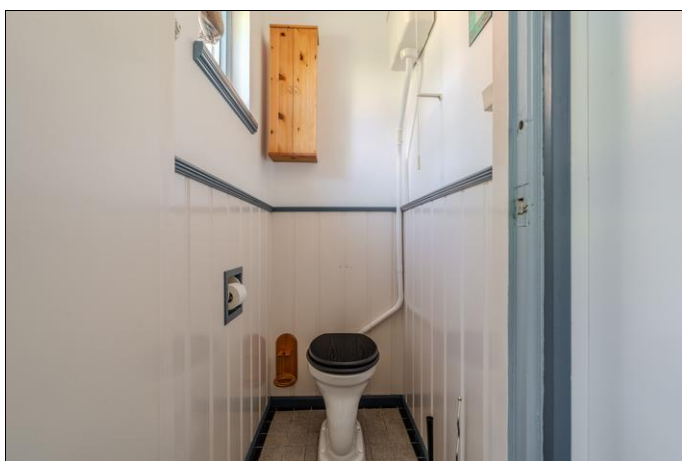
Foto's



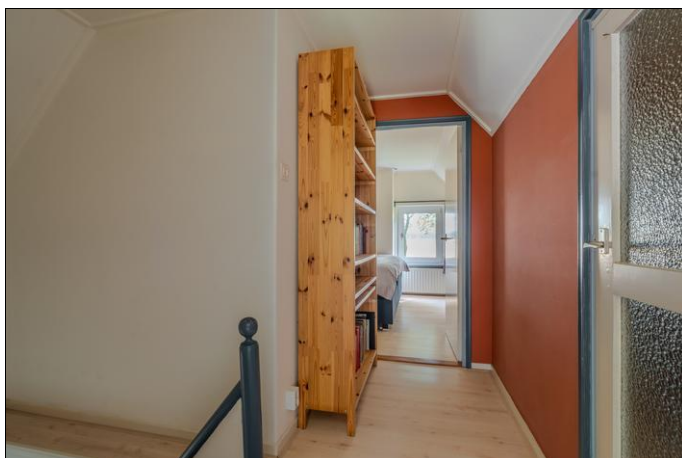
Foto's



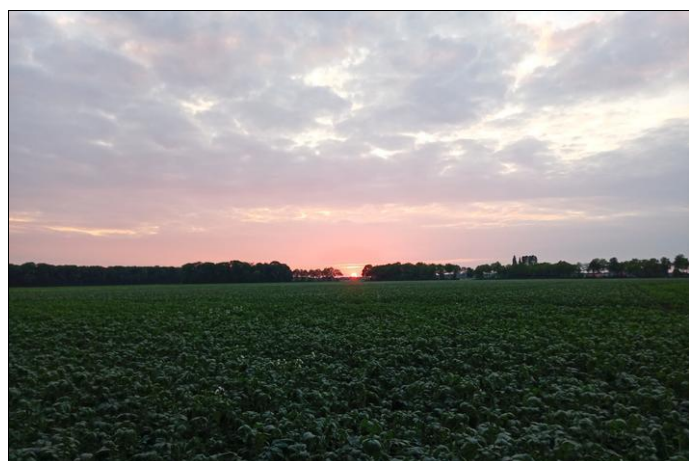
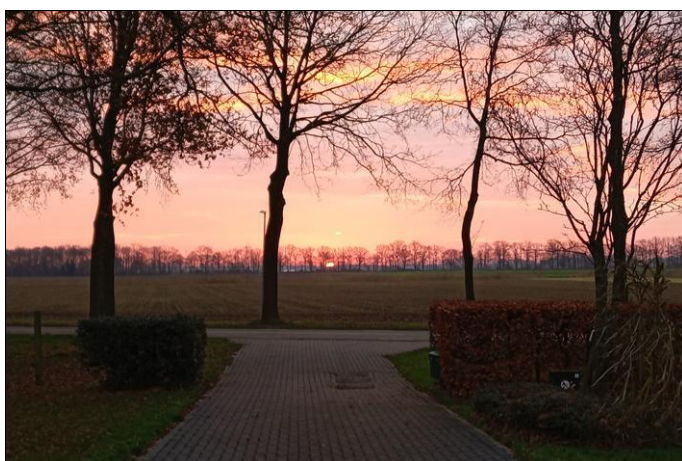
Foto's



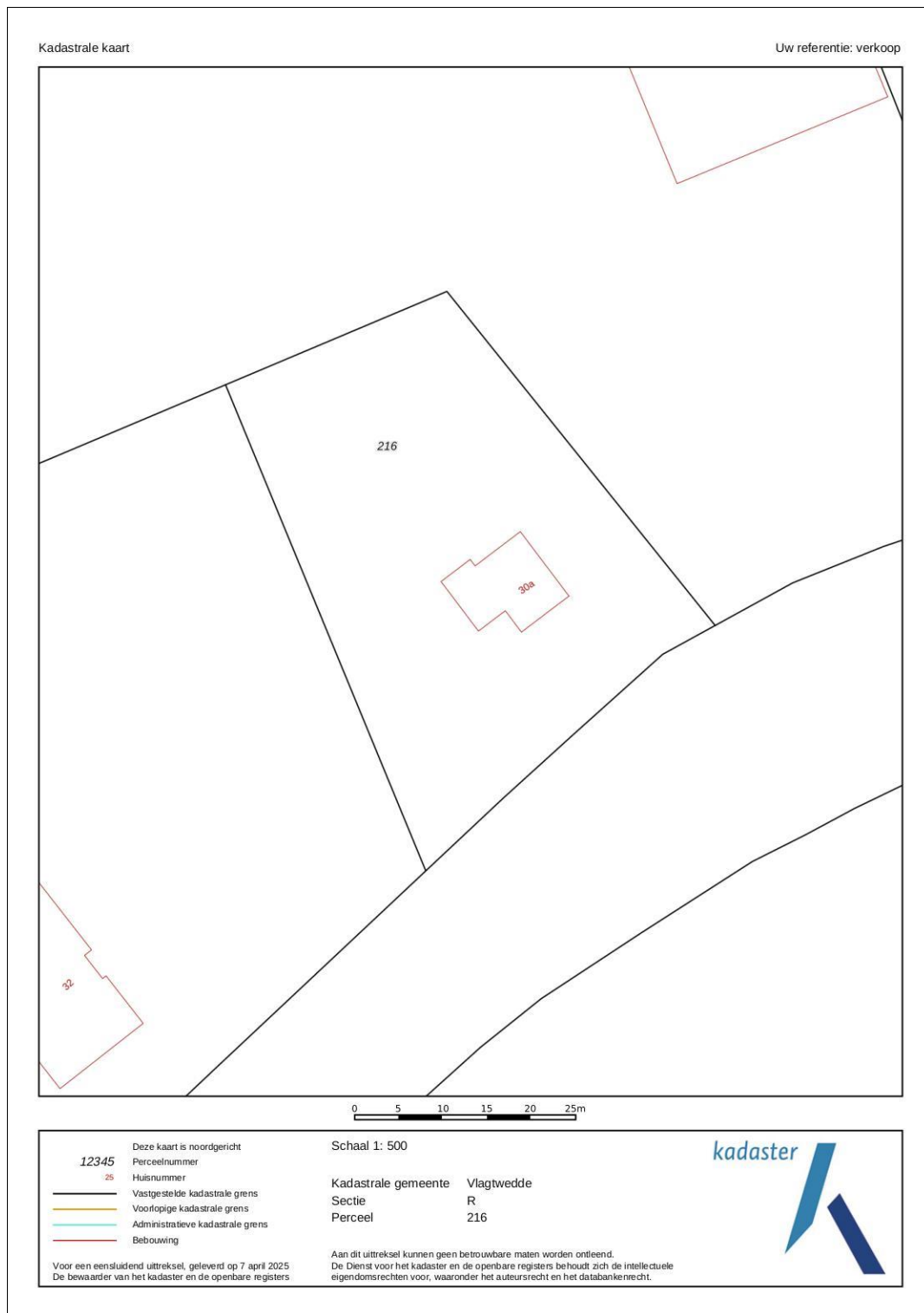
Foto's



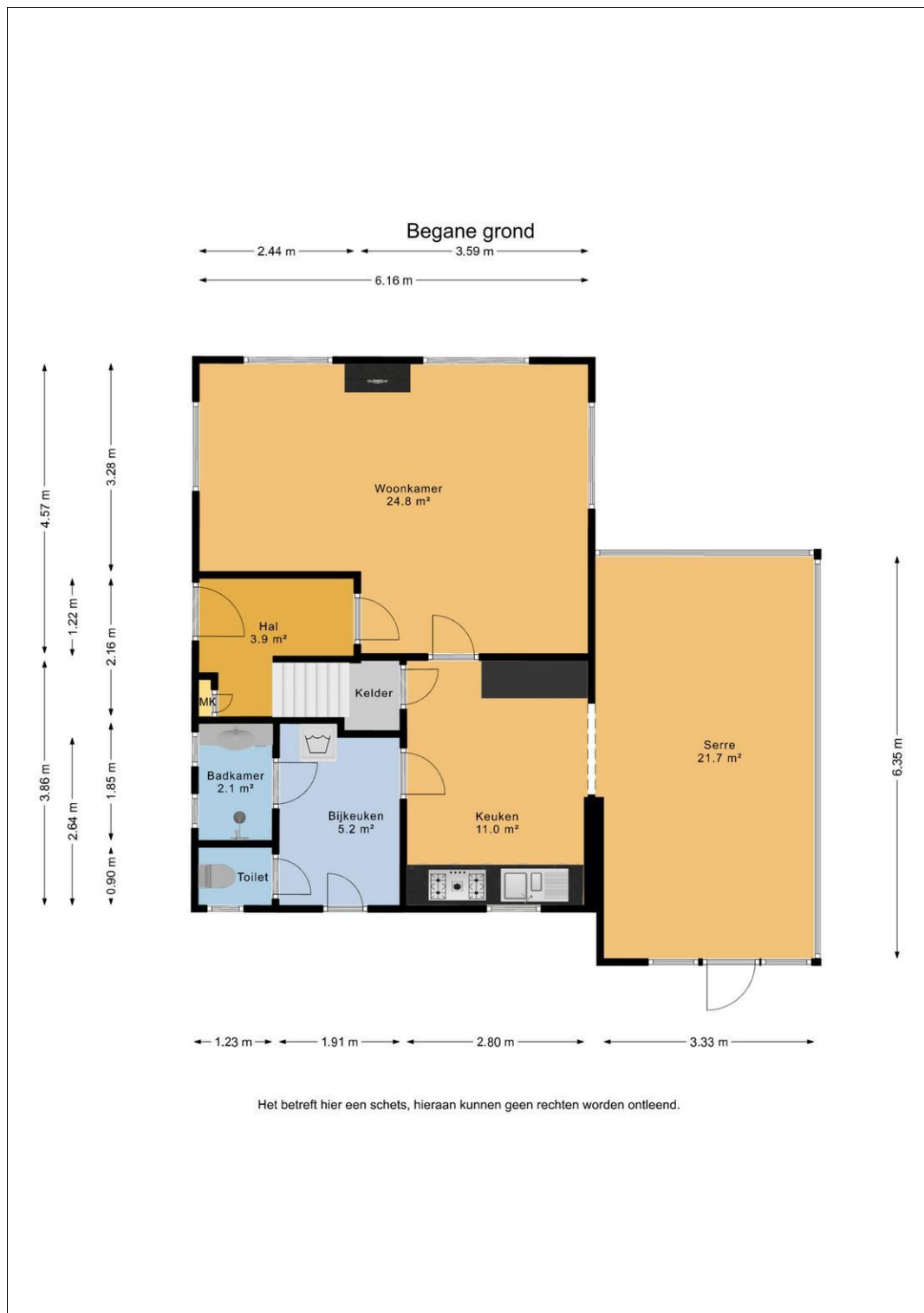
Foto's



Kadastrale kaart



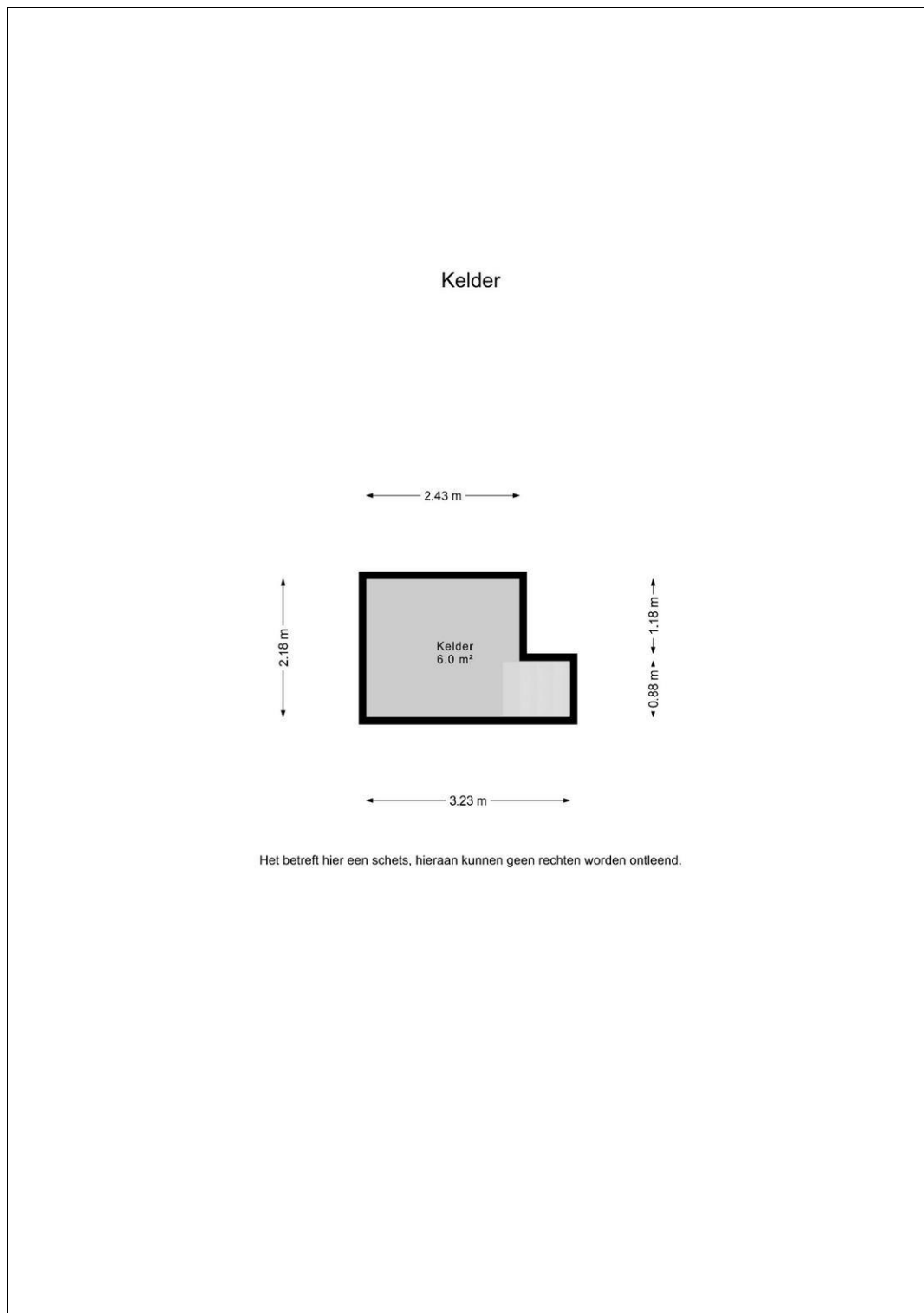
Plattegrond



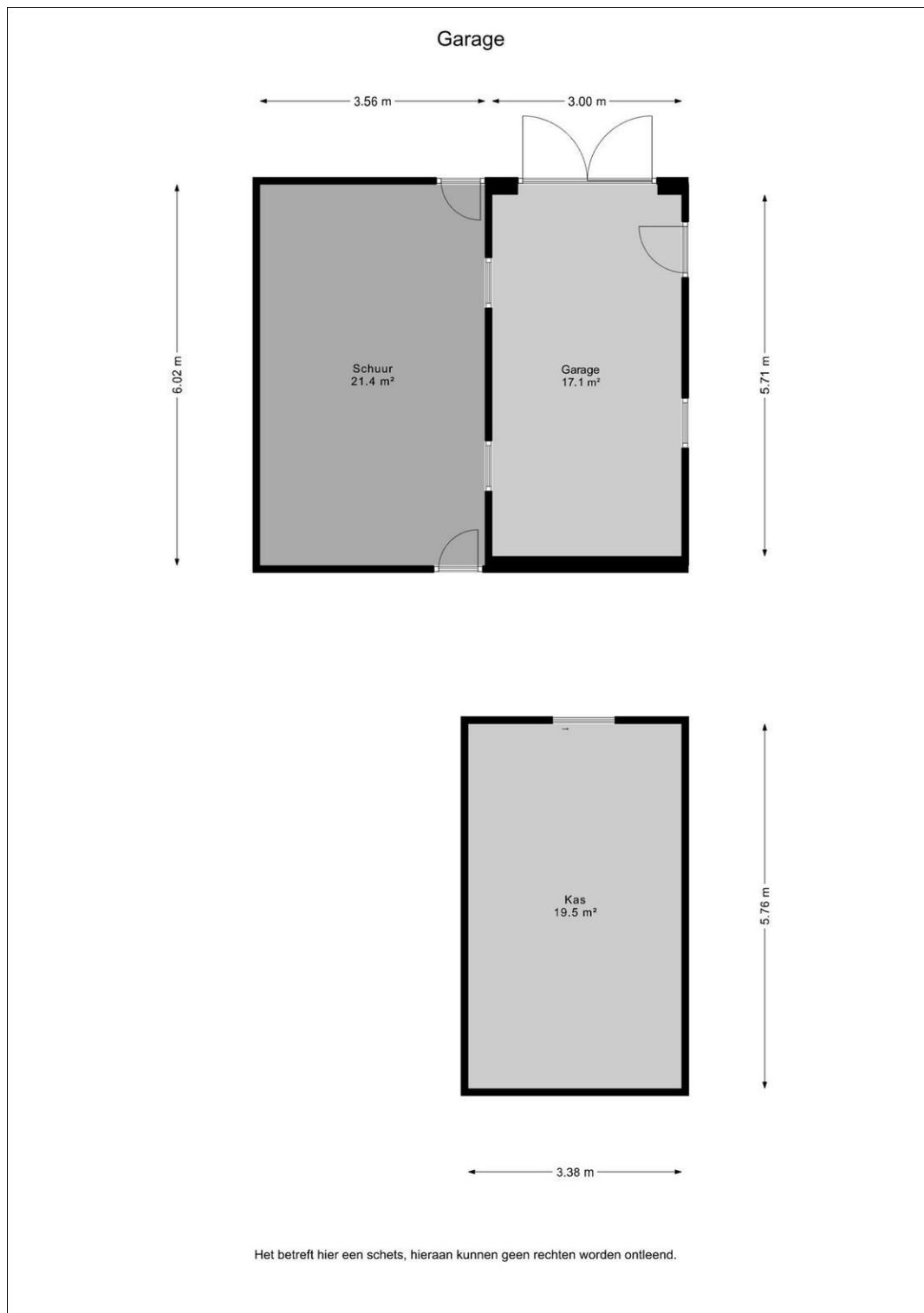
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ter Apelerstraat 30 a
Postcode / Plaats	9551 XK Sellingen
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	R / 216
Oppervlakte	1.810 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Alle staande (losse) lampen.	☐	☒	☐	☐
- Alle plafondlampen/hanglampen. In het midden van de keuken is geen plafondlamp aanwezig (wel mogelijkheid). TL lamp in keuken boven aanrecht bij het raam. Vast lampje naast koelkast. Verlichting in garage en berging buiten.	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer voorzijde: 2 ladekasten lichtbruin. Smalle legplank op ca 130cm hoogte. Metalen buisje boven deur naar berging (hangt nu nachtlamp aan). Spiegel + 2 hanghaakjes aan achterzijde slaapkamerdeur. Alle planken + hangrails in de inloopkast. Binnenkant deur inloopkast hanger met opbergzakken (van stof).	☒	☐	☐	☐
- Slaapkamer achterzijde: Smalle legplank op ca 130cm hoogte. Boekenplanken (4 planken). Vast inklapbaar tafeltje. Kledinghaakje aan achterzijde deur.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Hal bij voordeur: Twee kapstokhaken op ca 100cm hoogte. Grenen kastje met 2 lades. Spiegel (boven het grenen kastje). Mat binnenzijde voordeur +rubberen mat buitenzijde voordeur). Kapstok met stang en hoedenplank.	☒	☐	☐	☐
- Overloop: open (boeken)kast.	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Haardstel en mand voor haardhout	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Bijkeuken: alle kasten. Rails met losse hanghaakjes (S-vormig) bij achterdeur + 2 kapstokhaken. Witte staande kast tussen deuren toilet en douche. Schoonloopmat bij achterdeur (binnenzijde). 2 rubberen matten (buitenzijde achterdeur)	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Oven van het gasfornuis (werking onbekend, niet door huidige bewoner gebruikt). Scheidingsgordijn incl. rails tussen keuken en serre.	☒	☐	☐	☐
- Kelder: Tafelmodel vriezer (met lades)	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keuken: open (kruiden)kastje (naast verwarming)	☒	☐	☐	☐
- Kelder: alle legplanken + 4 x houten wijnfles rekken. Vrieskist in kelder (werking onbekend, niet gebruikt door huidige bewoner)	☒	☐	☐	☐
- Keuken: rails met hanghaakjes aan de muur (bij het fornuis).	☒	☐	☐	☐
- Keuken: houten handdoekhaakje in de keuken bij de verwarming	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet: Grenen houten hangkastje.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamer: elektrische verwarming. Douchegordijnrails.	☒	☐	☐	☐
- Badkamer: Handdoekhaken aan muur + binnenzijde deur. Handdoekhanger onder wastafelmeubel.	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Resten van voormalige geiser installatie (buizen e.d.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Elektrische screens buitenzijde serre (lange zijde) incl. afstandsbediening.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- voorzetramen bij de voordeur en de badkamer.	☒	☐	☐	☐
- Een isolatieplaat t.b.v. buitenzijde kelder (buiten bij voordeur), tijdens vorstperiodes.	☒	☐	☐	☐

Ligt buiten de vorstperiodes in de berging
buiten.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Glasvezelkabel aansluitingsapparatuur	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenlampen: blijven alle achter. Werking buitenlamp bij de voordeur onbekend (wordt nu niet gebruikt).	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Kas: 1 werkbank + 1 klein werkbankje + geraamten om planten te geleiden. 2 speciekuipen aan buiten achterzijde kas t.b.v. opvang regenwater.	☒	☐	☐	☐
Berging buiten: reservedakpannen + enkele reserveklinkers + houten bak met diverse planken/resten laminaat e.d. Witte staande kast. Enkele legplanken. Gereedschapshanger. Metalen plaat t.b.v. houtkachel. Was/drooglijnen aan plafond. Bordje met huisnummer 30A op houten paal.	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- 2 metalen rekken aan voorzijde houten berging (t.b.v. bijvoorbeeld plantenbakken)	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **voorgaande jaren wel eens bezwaar gemaakt.**

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Serre is geïsoleerd tijdens bouw. woning voorzien van spouwmuurisolatie (2008).**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Schoorsteen zowel voor als achter zijn opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2024.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **de berging naast de garage is v.v. een plat dak (golfplaten). Bouwjaar 1998.**

Overige daken: : **Zadeldak woning 1957, vernieuwd in 2006. Zadeldak tuinkamer 2006. Zadeldak garage 1957.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Bij schoorstenen. In 2024 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd waarmee de lekkage is verholpen. Lekkage bij dakraam. Dakraam is nadien in 2021 verwijderd waarmee het probleem is verholpen.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **In 2006 dak woning geïsoleerd incl. nieuwe dakpannen (tegelijk met de bouw van de tuinkamer). Dakraam woning verwijderd in 2021 i.v.m. lekkage.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Zadeldak tuinkamer geïsoleerd tijdens de bouw in 2006. Zadeldak woning geïsoleerd in 2006 incl. nieuwe dakpannen.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Zadeldak garage en platte dak berging buiten zijn niet geïsoleerd.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **gedeeltelijk hout, gedeeltelijk kunststof.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2016.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Gedaan door JG Schilderwerken Ter Apel, weet niet of dit een erkend schildersbedrijf is.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Voordeur slot (sleutel) gaat wat moeilijk. (voordeur wordt weinig gebruikt.) Achterdeur bijkeuken gaat "hangwerk" in het kozijn bij de klink soms wat los, af en toe even aanschroeven. Deur sluit wel goed (meerpuntssluiting). Van de vaste kasten en berging op eerste etage klemmen enkele deuren (soms) een beetje. Slot deur voorzijde berging buiten sluit niet zo goed meer.**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Deur slaapkamer achterzijde geen sleutel aanwezig.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **thermopane uit 1993, HR glas uit 2006 (serre).**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raam toilet. Ramen garage. Raam kelder. Ramen voordeur en badkamer voorzien van voorzetramen.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Bij de serre aan de voorzijde het middelste raam vanaf de buitenzijde gezien: linksonder klein hoekje wat lek lijkt.**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : **de oude lekkage van de schoorstenen is nog zichtbaar in het plafond van de slaapkamer aan de voorzijde en in de keuken. Lekkage is verholpen zoals eerder vermeld.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **her en der wat lichte zetting in het stucwerk bij net name kozijnen.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **December 2005 met PUR hardschuim.**

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : **vanuit de kelder is er een luik naar de kruipruimte.**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____
geleid? _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV ketel. Elektrisch kacheltje badkamer.**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **CV-ketel: Nefit Trendline II HRC25 CW4 met a-label pomp en warmwatervoorziening, nieuwe thermostaat: Nefit Easy Elektrisch kacheltje badkamer: onbekend**

Type(nummer) van de installatie(s): : **CV-ketel: Nefit Trendline II HRC25 CW4, nieuwe thermostaat: Nefit Easy Elektrisch kacheltje badkamer: onbekend**

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV ketel: 7 november 2017. Elektrisch kacheltje badkamer: onbekend**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV-ketel: 21 januari 2025. Elektrisch kacheltje badkamer: onbekend**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Tabak Installatietechniek Ter Apel**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
 Elektrisch:
 warm water: Ja / Nee
 overig, namelijk : _____

 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
 overnamecontract opvragen. Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
 te komen
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
 Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____
 Installateur: : _____

 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____
 Aantal kWh: : _____

 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **schoorsteen voorzien (houtkachel): 20 januari 2025.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Oktober 2025.**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **ca. 3 jaar oud.**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **badkamer vernieuwd door vorige bewoners. Ergens in de periode tussen 2000 en 2009.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**
- Zo nee, welke niet? : **afvoer douche: bij aanvang douchen even deksel aan een kant optillen (zodat er lucht bij komt?) daarna loopt het goed weg. Was ook al zo bij vorige bewoners.**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Nee**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ja**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater), onderhoud door gemeente.**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **gedeeltelijk door vorige bewoners gedaan (ergens in de periode tussen ca. 1990 en 2000) gedeeltelijk door vorige bewoners gedaan (ergens in de periode tussen 2000 en 2009.) 2017 nieuwe kraan geplaatst en geiser verwijderd (vervangen door cv-ketel)**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **gasfornuis + gasoven onbekend. koelkast geplaatst door vorige bewoners (ergens in de periode tussen 2000 en 2009.)**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **werking van de gasoven is onbekend (niet gebruikt).**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
 hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1957**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Ja**
 Zo ja, welke en waar? : **bij cv ketel. en mogelijk vensterbanken.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Ja**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : **voor zover bekend niet.**

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

: **1993 nieuwe ramen incl. kunststof kozijnen (dubbelglas) + kunststof achterdeur (m.u.v. toilet, badkamer, kelder en voordeur) (Vos Roswinkel) 1993 houtkachel Jøtul 1995 kas 1998 berging naast garage 2005 vloerisolatie (Grozema Veendam) 2006 aanbouw serre, met zadeldak. Houten kozijnen, hr glas. Bovenste ruimte bereikbaar via buitenluik aan achterzijde. 2006 zadeldak woning geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen (zelfde als aanbouw serre). 2006 elektrische screens serre (lange zijde) (Wientjes Stads kanaal) 2008 spouwmuurisolatie woning (Grozema Veendam) 2015 "oude woongedeelte" > nieuwe dakgoten (kunststof) met zinken regenpijpen, incl. bladvangers (Bouwbedrijf Bolt, Polytech, Installatietechniek Heeres) 2015 de goot tussen woning en serre verbreed, zodat je er zelf nu ook makkelijk in kan lopen (voorheen niet mogelijk, was smal gootje). Waterafvoer ook veel beter hierdoor. (Bouwbedrijf Bolt, Installatietechniek Heeres) 2015 nieuwe muur geplaatst tussen woning en garage incl. nieuwe hardhouten deur+kozijn. De enkelsteensmuur is vervangen door een dubbelsteensmuur. (Bouwbedrijf Bolt) 2016 garage nieuwe dakgoot (kunststof) met zinken regenpijp incl. bladvanger (Bouwbedrijf Bolt, Polytech, Installatietechniek Heeres) (aan één zijde, de andere zijde van de garage is de berging, daar zit een oudere kunststofgoot aan). 2016 erfverharding geheel vernieuwd (Bestratingsbedrijf De Klip) 2016 schilderwerk buiten geheel (JG Schilderwerken, Ter Apel) 2017 geiser en oude cv verwijderd, nieuwe cv + slimme thermostaat geïnstalleerd. (Rütze, Valthermond) 2021 dakraam verwijderd (Bouwbedrijf Bolt) 2024 twee schoorstenen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (Siekman Gevelreiniging)**

Zo ja, in welk jaartal?

: **zie bovenstaande**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **zie bovenstaande**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke?

: _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

: **Energielabel C.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 533**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 378000**
Peiljaar? : **01-01-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 309**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 655**
Belastingjaar? : **jaar 2025 Afvalstoffenheffing 339 euro Rioolheffing 316 euro Lediging restafval 2,68 per keer**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 106**
Elektra: €

Water: **€ 13**
Stadsverwarming: €

Anders: : **genoemd voorschot gas is incl. elektra.**
Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **562**
Elektriciteit hoog (kWh): **301**
Elektriciteit laag (kWh): **253**
Elektriciteit totaal (kWh): **554**
Water (m3): **42**
Stadsverwarming (GJ):
Anders: -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €

Duur: :

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? :

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? _____ €

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **CV ketel (Tabak installatietechniek Ter Apel). Huidig onderhoudscontract met huidige bewoner zal eindigen, maar koper heeft de mogelijkheid het onderhoud ook weer door Tabak te laten doen.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: uw mening moet weten) **Enkele lekkages kas, en enkele plekken glas gebroken. Automatische dakraamopeners (2 stuks, werking op basis van warmte) in kas werken niet meer. Er is geen stroomtoevoer meer naar de kas (stopcontact in de kas nog wel aanwezig). toelichting op aanwezig puin in de tuin. Door bewoners in periode ca. 1990-2000 puin in bovenlaag grond gestort, deels ook enigszins zichtbaar. locatie: achterzijde perceel, tussen bomen en perceelsgrens. In 2017 is er een nieuwe thermostaat geplaatst, deze is in de keuken geplaatst. De oude thermostaat is blijven zitten (in woonkamer) en is uitgeschakeld. Deuren garage onderhoud nodig (zowel kleine deur als grote deuren).**

Aanvullende informatie

Heeft u interesse in deze woning en u wilt de woning graag bezichtigen, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak. Wij zijn van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur telefonisch te bereiken op **0599-650654**. Houdt u er wel rekening mee dat een afspraak voor een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten te onderhandelen en afspraken voor bezichtigingen te maken.

Indien u deze woning inmiddels heeft bezichtigd met één van onze medewerkers dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie aan ons kenbaar zou willen maken. Wij voelen ons vrij om eventueel na 1 week contact met u op te nemen om te vragen naar uw reactie.

Wanneer u de woning voor een tweede keer wilt bezichtigen of een bod wilt uitbrengen dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Besluit u deze woning te willen kopen dan zijn de volgende begrippen voor u van belang:

Koopakte

Indien beide partijen tot overeenstemming zijn gekomen wordt er door Oosterveld Makelaardij een koopakte opgesteld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper (k.k.)

Kosten koper betekent dat u als koper de kosten betaalt. Onder deze kosten worden verstaan: notariskosten voor het opstellen van de akte van levering, kosten van het kadaster en de overdrachtsbelasting. Laat u zich hierbij goed informeren of er sprake is van 0% (starter(s) onder de 35 jaar en niet eerder gebruik gemaakt van de startersvrijstelling) of 2% (wonen) of 10.4% (niet wonen en beleggers).

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. Deze dient te worden gesteld nadat de overeenkomst onvoorwaardelijk is geworden.

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de werkelijke situatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat maten en indelingen niet overeenstemmen met de werkelijke situatie.

Asbest

Bij woningen gebouwd vóór en/ of in 1994 zal in de koopovereenkomst een clause worden opgenomen dat er mogelijk asbest aanwezig kan zijn.

Onderzoeksplicht

Als koper hebt u zelf een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Verder adviseren wij om bij de aankoop van een woning u te laten begeleiden door uw eigen (aankoop) makelaar.

Keuze notaris

Onze voorkeur gaat uit naar een plaatselijk notariaat in verband met de reisduur vanaf ons kantoor. De keuze bestaat uit o.a. Notariskantoor Dijkstra Jansen en Bergman te Stadskanaal of Notariaat Westerwolde te Wedde of Ter Apel.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Oosterveld Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/ of op onze website en/ of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn. Koper is in de mogelijkheid gesteld om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.

Verzekeringen

Sinds 2011 is ons kantoor uitgebreid met verzekeringen. Wilt u graag gratis advies en/of een geheel vrijblijvende offerte dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.